

DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE

**COMMUNE DE SAINT-MARTIN-D'URIAGE**

Déclassement du domaine public de la  
parcelle AP 390 correspondant au parking  
du Luiset en vue de son aliénation

## Enquête publique

du 18 novembre au 3 décembre 2025

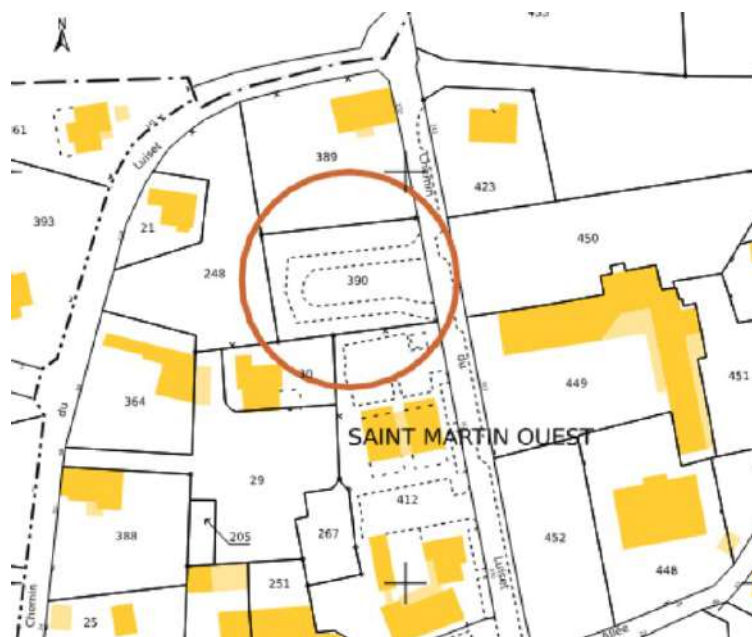
**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Philippe ROUSSET, commissaire enquêteur

# 1 PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE

## 1.1. Objet de l'enquête

La présente enquête publique porte sur le déclassement de la parcelle cadastrée AP n° 390, d'une superficie de 1004 m<sup>2</sup>, actuellement à usage de stationnement public.



La commune de Saint-Martin-d'Uriage a engagé un projet d'aménagement du quartier du Luiset, très proche du centre-bourg, en contre-bas de la route principale.

Par délibération n°2025-009 du 19 février 2025, le conseil municipal a désigné le groupement constitué d'Alpes Isère Habitat, de Pic Réalisations et de FLOO Architecture et Urbanisme. Le projet du groupement prévoit :

1° Sur la parcelle AP 390 :

La construction d'un bâtiment comprenant un équipement collectif à destination de personnes atteintes de maladies neurodégénératives (la Chaumière) au rez-de-chaussée et à l'étage quatre logements en accession sociale de type bail réel solidaire. Neuf places de stationnement sont prévues côté chemin du Luiset : sept places pour les logements (dont quatre couvertes), une place visiteur PMR et une place affectée au personnel de l'établissement la Chaumière.

2° Sur les parcelles AP n° 450, AP n° 451, AP n° 225, AP n° 448, AP n° 452

- la construction de deux bâtiments comprenant six logements sociaux et deux logements locatifs intermédiaires réalisée par Alpes Isère Habitat,
- la construction d'un bâtiment de neuf logements en accession libre réalisée par Pic Réalisations,
- l'aménagement d'une maison de santé par Pic Réalisations,
- l'aménagement d'espaces publics (stationnements, voirie, espaces verts) qui seront rétrocédés à la commune.

L'ensemble de ce projet sera réalisé sur des terrains appartenant actuellement à la commune et situés autour de l'école primaire Notre-Dame qui compte environ 130 élèves des classes maternelles et élémentaires.



A : Maison de santé

B : Logements en accession libre

C : Logements sociaux et intermédiaires

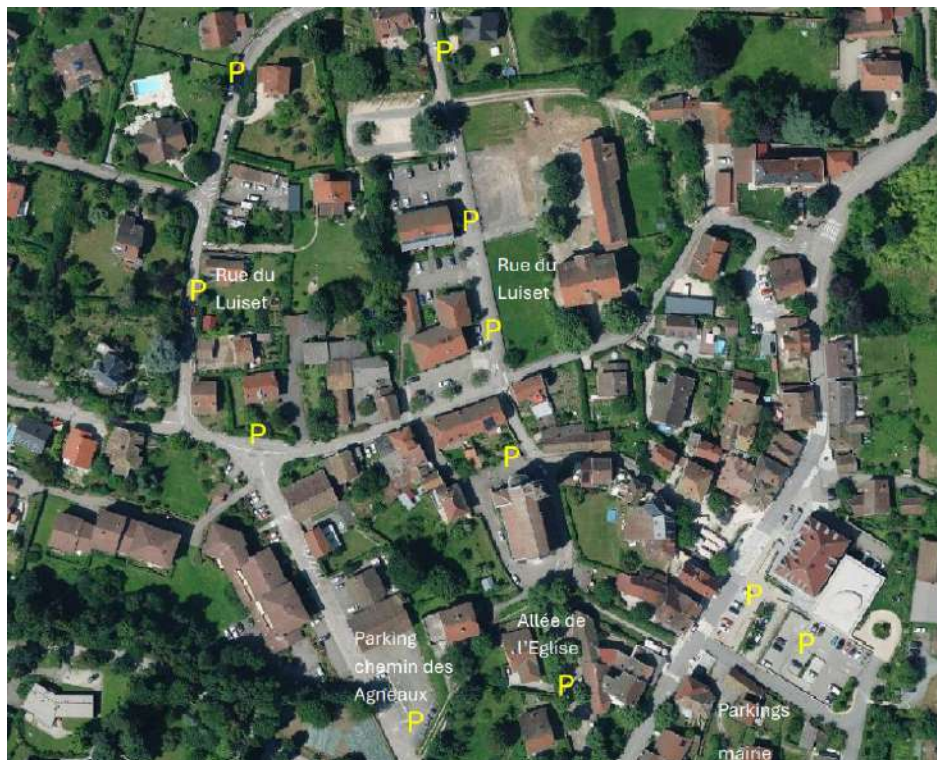
D : Équipement collectif à destination de personnes atteintes de maladies neurodégénératives (la Chaumière) et 4 logements en accession sociale de type Bail Réel Solidaire

\*

De ce fait, le parking de stationnement du Luiset d'une capacité de 23 emplacements, situé sur la parcelle AP n° 390, devra être supprimé avant la cession à l'opérateur et le début des travaux.



Offre de stationnement à proximité de la parcelle AP 390	
<b>rue du Luiset</b>	43 places de stationnement
<b>rue des Artisans</b>	5 places de stationnement
<b>allée de l'Eglise</b>	20 places de stationnement
<b>route d'Uriage</b>	14 places
<b>parkings de la mairie</b>	Parking principal : 26 places + 1 place PMR Parking devant la maison médicale : 14 places
<b>Total</b>	<b>123 places</b>



## 1.2. Cadre juridique

L'équipe municipale de Saint-Martin-d'Uriage a souhaité mettre en œuvre la procédure visée aux textes législatifs et réglementaires suivants :

- Code général des collectivités territoriales (CGCT) : article L. 1311-1 ;
- Code général des propriétés publiques (CGPP) : articles L. 2111-1, L. 2141-1, L. 2141-2 et L. 3111-1 ;
- Code de la voirie routière (CVR) : articles L. 131-4 et L. 141-2 à L. 141-6 ; R. 131-3 à R. 131-8 et R. 141-4 à R. 141-10 ;
- Code des relations entre le public et l'administration (CRPA) : articles L. 134-1 à L. 134.2 ; R. 134-3 à R. 134-32.

Les articles L 161-10 du Code rural et L 141-3 du code de la voirie routière déterminent les conditions du déclassement d'une parcelle et d'une voie communale de desserte. Quoique l'article L. 141-3 ne le dise pas expressément, ni les articles réglementaires liés, il faut comprendre qu'une enquête publique est nécessaire pour la cession d'une partie de voie communale qui ne peut se faire qu'en raison d'un intérêt général ou d'une utilité publique tout aussi justifié que celui de la circulation publique sur voirie communale. En matière de domanialité on résume l'évolution des statuts par le tableau suivant :

	Voie communale	Chemins de desserte ou autre voirie de droit privé	Chemin rural
<b>Domanialité</b>	Publique	Privée	Privée, mais avec régime hybride
<b>Obligation d'entretien</b> (sinon, engagement de la responsabilité de la commune)	Oui	Non	Oui, si on a commencé de le faire
<b>Possibilité d'échange</b> d'une parcelle de voirie avec une parcelle d'un propriétaire privé	Non	Oui	Oui
<b>Possibilité de vendre</b> une parcelle de la voie	Non sauf désaffectation (la voie cesse de servir à la circulation publique) et déclassement préalable	Oui	Non, sauf désaffectation et déclassement selon une procédure spécifique

### 1.3. La procédure

Ce parc de stationnement actuellement affecté à la circulation publique, donc à l'usage direct du public, constitue à ce titre une dépendance de la voirie routière. Il appartient donc au domaine public communal. Le domaine public étant par nature inaliénable, la cession de cette emprise ne peut intervenir qu'après son déclassement du domaine public, procédure encadrée par le code général de la propriété des personnes publiques. La procédure se réalise en deux étapes : le bien doit faire l'objet d'une désaffectation et un acte administratif constatant son déclassement doit être pris par le conseil municipal après enquête publique et avant cession à l'aménageur.

Aux termes de l'article L. 141-3 du code de la voirie routière, les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

Tel est le cas de ce projet puisqu'il porte atteinte à la circulation assurée par la voie en empêchant le stationnement des véhicules, les 23 emplacements de stationnement devant être supprimés afin de permettre la réalisation du projet.

### 1.4. Composition du dossier

Le dossier d'enquête se compose de :

1. d'une notice explicative exposant le projet et son cadre légal et réglementaire ;
2. des plans de situation géographique et du cadastre, ainsi qu'un plan masse du projet ;
3. des jeux de photographies illustrant la parcelle, son environnement et l'emprise du projet ;
4. une étude illustrée de photos sur l'offre de stationnement sur le secteur avant et après projet ;
5. l'arrêté du 17 octobre 2025 ordonnant l'enquête publique ;
6. une copie de l'affiche jaune portant avis d'enquête publique et photos de l'affichage sur quatre sites de la commune ;
7. des photos des publications de l'avis dans les Affiches et le Dauphiné Libéré.

## 1.5. Concertation antérieure avec le public

- Une première réunion publique s'est tenue le 13 mars 2024 avant le lancement de l'appel à projet avec une participation d'environ 35 à 40 personnes. Il s'agissait d'une présentation de la démarche de l'appel à projet et des enjeux. Les échanges avec les participants ont notamment soulevé l'intérêt de préserver le pin de l'Himalaya présent sur la parcelle (demandé dans le cahier des charges) et d'accompagner le projet en terme d'impact sur les circulations et la desserte de l'école Notre Dame.
- Une deuxième réunion publique s'est tenue le 20 mai 2025 en présence du lauréat PIC et d'AIH. et d'environ 50 personnes. L'objectif de la réunion était de présenter aux habitants le projet retenu. Les questions des habitants ont porté principalement sur la circulation au niveau du chemin du Luiset et de la rue des Agneaux.
- L'École Notre-Dame a précisé en réunion qu'une seule entrée pourrait être maintenue. Suite à cette réunion, l'étude ne portait plus que sur une seule entrée par le futur parc de stationnement qui sera créé chemin des Tilleuls. Un travail a également été lancé pour l'enfouissement des réseaux sur le secteur et l'élargissement de la sortie véhicules pour le chemin des Agneaux (acquisitions à mener).
- Une réunion s'est également tenue en mairie avec les voisins du projet AIH le 30 septembre 2025 à laquelle ont participé M. et Mme Emmanuelli, M. et Mme Stefani, M. et Mme Joly, M. Rebuffat, Mme Pairies, chargée de projet d'AIH, et M. Galloo, architecte. Lors de cette réunion, le projet de permis de construire a été présenté. Des modifications ont été apportées sur la volumétrie des constructions et sur le traitement des limites séparatives pour tenir compte des remarques des riverains.

## 2. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### 2.1. Désignation du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur est choisi par le Maire parmi les personnes figurant sur la liste d'aptitude établie chaque année par le tribunal administratif (article R.134-17 du CRPA).

Par arrêté n°2025-370 du 17 octobre 2025, le maire de Saint-Martin-d'Uriage m'a désigné commissaire enquêteur.

Les conditions de réalisation de cette enquête publique ont été précisées lors de la réunion du 10 novembre 2025 avec M. Jean-Charles Congard, maire-adjoint chargé de l'urbanisme et Mme Aurélie Gaussorgues, responsable du service urbanisme. Le périmètre de l'enquête publique a été indiqué, comportant exclusivement le déclassement de la parcelle AP 390.

### 2.2. Publicité et information préalable

#### 2.2.1. Affichage

L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique et l'avis d'enquête publique ont été affichés en mairie de Saint-Martin-d'Uriage, au niveau de l'entrée principale et sur les lieux concernés par la présente procédure de déclassement, le 4 novembre 2025.

En complément à la publicité indiquée ci-avant :

- l'arrêté d'enquête publique et l'avis ont été publiés sur le site Internet de la commune (mairie.saintmartinduriage.fr) le 10 novembre 2025.

Une information a également été diffusée par lettre de diffusion auprès de la population et sur le panneau électronique de la commune situé à Uriage.

**Saint-Martin  
d'URIAGE**

# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

**Commune de SAINT-MARTIN D'URIAGE**

**Enquête publique préalable au déclassement du domaine public de la parcelle AP n°390  
correspondant au parking du Luiset en vue de son aliénation**

Par arrêté municipal n°370/2025 du 17 octobre 2025, Monsieur le Maire informe le public qu'une enquête publique préalable au déclassement du domaine public de la parcelle AP n°390 correspondant au parking du Luiset et en vue de son aliénation aura lieu durant 16 jours consécutifs.

**Du mardi 18 novembre 2025 à 8 heures au mercredi 3 décembre 2025 à 19 heures**

### REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre d'enquête publique spécialement ouvert à cet effet aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Saint-Martin d'Uriage située 2 place de la mairie 38410 Saint-Martin d'Uriage, soit :

**Du lundi au vendredi de 8h00 à 12h00 et de 14h30 à 17h**  
(auprès du service urbanisme au 1<sup>er</sup> étage)

Afin de faciliter l'accès à l'information, le dossier d'enquête publique sera également consultable sur le site internet de la commune : <http://mairie.saintmartinduriage.fr>

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête publique spécialement ouvert à cet effet, ou les adresser :

- par courrier postal adressé à l'attention du commissaire enquêteur en mairie de Saint-Martin d'Uriage (2 place de la mairie 38410 Saint-Martin d'Uriage), et parvenu avant le 3 décembre à 19 h,
- par mail auprès du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : [enquete-publique-luiset@mairie-smu.fr](mailto:enquete-publique-luiset@mairie-smu.fr)

### COMMISSAIRE-ENQUETEUR

M. Philippe ROUSSET, inscrit sur la liste d'aptitude des commissaires-enquêteurs du département de l'Isère pour l'année en cours, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public et recevra les observations, au siège de la mairie de Saint-Martin d'Uriage, située 2 place de la mairie 38410 Saint-Martin d'Uriage, aux permanences suivantes :

- le mardi 18 novembre 2025 de 8 heures à 11 heures,
- le mercredi 3 décembre 2025 de 16 heures à 19 heures.

### RAPPORT EN CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur qui disposera alors d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire de la commune de Saint-Martin d'Uriage le dossier et le registre ainsi que son rapport accompagné de ses conclusions.

Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire-Enquêteur sera déposée en mairie de Saint-Martin d'Uriage où toute personne intéressée pourra en prendre connaissance sur une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A Saint-Martin d'Uriage le 20 octobre 2025

Le Maire  
Gérald GIRAUD

## 2.2.2. Publications dans la presse

- l'avis d'enquête publique a été publié dans deux journaux habilités à publier les annonces légales dans le département de l'Isère :

- les Affiches de Grenoble et du Dauphiné daté du 31 octobre, avec une deuxième publication le 21 novembre,
- le Dauphiné Libéré daté du 3 novembre, avec une deuxième publication le 20 novembre.

## 2.3 Expression du public

Pendant cette enquête le public pouvait consigner ses observations sur :

- Le registre d'enquête à feuillets non mobiles disponible en mairie
- En adressant un courrier au commissaire enquêteur au siège de l'enquête
- En adressant un courriel à l'adresse dédiée : [enquete-publique-luiset@mairie-smu.fr](mailto:enquete-publique-luiset@mairie-smu.fr)
- Pendant les permanences, auprès du commissaire enquêteur

## 2.4. Permanences

Par arrêté n°2025-370 du 17 octobre 2025, le maire a organisé fixé deux permanences en mairie de Saint-Martin-d'Uriage :

- le mardi 18 novembre 2025 de 8 heures à 11 heures
- le mercredi 3 décembre 2025 de 16 heures à 19 heures.

## 2.5. Composition du dossier

Le dossier d'enquête se compose de :

1. d'une notice explicative exposant le projet et son cadre légal et réglementaire ;
2. des plans de situation géographique et du cadastre, ainsi qu'un plan masse du projet ;
3. des jeux de photographies illustrant la parcelle, son environnement et l'emprise du projet ;
4. une étude illustrée de photos sur l'offre de stationnement sur le secteur avant et après projet ;
5. l'arrêté du 17 octobre 2025 ordonnant l'enquête publique ;
6. une copie de l'affiche jaune portant avis d'enquête publique et photos de l'affichage sur quatre sites de la commune ;
7. des photos des publications de l'avis dans les Affiches et le Dauphiné Libéré.

## 3. EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

### 3.1. Remarques générales sur l'expression et les contributions du public

Il ressort que les conditions de l'enquête ont permis au public de recevoir toutes les informations utiles et de pouvoir s'exprimer selon les moyens réglementaires et matériels offerts par la commune responsable du projet, que ce soit en amont de l'enquête par la concertation préalables, diverses réunions publiques ou particulières et tout au cours de l'enquête, soit directement et oralement auprès du commissaire enquêteur que par écrit par courrier ou par courriel. La liberté d'expression du public semble ainsi avoir été totale.

Synthèse quantitative des contributions :

- Lors des permanences, j'ai reçu et écouté 7 personnes ou groupes de personnes dont 2 m'ont remis un courrier écrit.
- 5 personnes ont déposé des observations écrites sur le registre d'enquête.
- 12 autres ont fait parvenir un courriel à l'adresse de l'enquête publique.

La commune maître d'ouvrage a eu connaissance de l'ensemble des contributions.

### 3.2. Tableau détaillé de l'ensemble des contributions

Le tableau ci-dessous retrace de manière chronologique l'ensemble des 22 observations et contributions écrites et orales recueillies au cours de l'enquête, quel qu'ait été leur mode d'expression.

	Date	Origine de l'observation	Noms et adresse	Contenu des remarques
1	12/11	Courriel	Mme Maud NOCODIE	Signale que les parents de maternelle ne pourront utiliser la dépose-minute. Propose d'aménager un parking temporaire sur le lot 2 ou de reporter la suppression du parking actuel en avril.
2	18/11	Permanence	Mme Pascale FINANCE 468, route du Bouloud	L'actuel parking est saturé en raison de l'École ND, des événements à l'église, des groupes de marcheurs et de l'arbre remarquable à conserver. Propose de chercher un autre endroit pour le projet pour faire face aux nouvelles constructions générant de nouveaux besoins en stationnement.
3	18/11	Permanence	Mme Patricia PRAS Le Clos Meunier chemin. du Luiset	Refuse que d'autres que les résidents occupent le parking privé du Clos Meunier propriété Pluralis pendant les travaux. Souhaite que ce parc soit fermé par une barrière et que l'arbre remarquable soit conservé.
4	18/11	Permanence	Mme Maud MYERS Corps d'Uriage	Évoque le problème des parents de maternelle qui doivent accompagner leurs enfants le matin jusqu'à la salle de classe, situation incompatible avec le dépose-minute. Environ 50 familles seraient concernées.
5	19/11	Courriel	Mme Lise CANONICA	Estime que la future offre de stationnement du projet ne semble pas adaptée à la situation du quartier après travaux. La grande majorité des parents accompagnent leurs enfants en voiture d'où une saturation des rues et de tous les stationnements disponibles entre 8h15 et 8h30. Les futurs parcs de stationnement devront de plus être partagés avec les patients de la maison médicale et les autres résidents, alors que le report sur les mobilités douces n'est pas une solution réaliste. Propose de réaliser le projet sur le terrain de la Richardière
6	20/11	Courriel	Mme Guillemette JARRY-PEIGNOT	Avec deux enfants en maternelle elle estime inenvisageable l'usage de la dépose-minute et dangereux pour les enfants le stationnement dans le virage après l'école. Réclame un parking à proximité directe de l'école.
7	21/11	Registre	M Antoine RABATEL	Les alternatives proposées en matière de stationnement ne paraissent pas adaptées. Prévoir un parking provisoire sur la parcelle AP 452 pendant les travaux.
8	21/11	Registre	M Patrick VIOSSAT habite le quartier	Favorable au projet qui lui paraît utile et équilibré. Le parking lui semble faiblement utilisé. Ainsi, les groupes de marcheurs du mardi matin l'utilisent en raison de la facilité de stationnement. Après travaux les parents ne seront plus tenus d'effectuer le tour du chemin du Luiset. Demande que soient préservés les parkings privatifs de la résidence le Manoir et l'aménagement de la sortie du chemin des Agneaux vers la piscine.
9	21/11	Registre	M. Michel CANDY	Favorable au projet qui lui paraît utile, bien étudié et bon pour la commune.
10	21/11	Courriel	Mme Nadine LAURENÇON 204, chemin du Pré Roudon	La suppression du parking va accroître les difficultés de stationnement dans le bourg, notamment les jours de marché et pour la dépose des enfants de maternelle.
11	23/11	Courriel	M. B. MOUSSU	Souhaite une solution favorable aux parents de maternelle qui doivent prendre du temps pour accompagner leurs enfants en classe. Refuse la densification et que la commune devienne une cité péri-urbaine.

12	23/11	Courriel	M Thibaud REYMOND	Insiste sur le caractère peu sécurisé en l'absence de trottoir de l'accès à l'école maternelle depuis le parking de l'église et celui de l'ancienne caserne des pompiers.
13	26/11	Courriel	Mme Nathalie PERON Vaulnaveys-le-Haut	Difficulté d'accompagner ses deux enfants avec un nourrisson à l'école sans utiliser le parking du Luiset. Propose de décaler la suppression du parking jusqu'à la mise à disposition du futur parking derrière l'école.
14	02/12	Courriel	M. Frédéric et Mme Cécile REBUFFAT 215, chemin du Luiset	Ils constatent que le parking du Luiset est le seul parc de stationnement important du quartier et qu'il est durablement occupé surtout lors de des diverses manifestations. Ils estiment que sa suppression va causer des nuisances et troubles à l'ordre public tels que engorgement de la circulation et stationnements sauvages et/ou dangereux qui ne pourront que s'accroître avec la densification du secteur et la fréquentation de la future maison de santé.
15	03/12	Permanence + registre	M. François CHASSAGNE	En sa qualité de vice-président de l'association de gestion la Chaumière (domicile partagé), il se montre très favorable au projet (maison médicale, domicile partagé Alzheimer, logements sociaux) qu'il trouve très bien étudié, la perte du parking actuel étant compensée par la création d'autres places de stationnement. Estime cependant nécessaire la création d'un parking provisoire pendant les travaux.
16	03/12	Permanence + registre	Mme Élisabeth ALLAL Le Clos Meunier chemin. du Luiset	Exprime son inquiétude quant aux éventuelles nuisances que les travaux pourraient causer aux habitants du Clos Meunier : occupation irrégulière du parc de stationnement privé réservé aux résidents et manque d'hygiène. Souhaite que la tranquillité des lieux soit respectée par tous.
17	03/12	Permanence + courrier	M. et Mme Bruno EMMANUELLI	Voisins directs du parking du Luiset, ils évoquent le préjudice en matière de tranquillité que leur posera l'édification d'un immeuble de quatre appartements au premier étage avec loggia à trois mètres de la haie séparative et demandent à la commune de participer à la plantation d'arbres de haute tige.
18	03/12	Permanence + courriel	Mme Nathalie PERIER Chef d'établissement et M. Cédric BUREAU Président de l'organisme de gestion représentant l'école Notre-Dame	Les représentants de l'école Notre-Dame présentent une étude complète sur les effectifs de l'école, un inventaire des places de stationnement disponibles autour de l'école, les résultats d'un sondage auprès des parents et une estimation selon laquelle le déficit de places de stationnement entre 8h00 et 8h30 à moins de 150 m de l'école s'accroîtrait de 13 après travaux par rapport à la situation actuelle. Ils souhaitent la mise en place de mesures propres à gommer les effets indésirables de la suppression du parking et à assurer la sécurité des enfants. Ils souhaitent que soit différée au maximum la suppression du parking, si possible jusqu'à la réalisation du parking de substitution.
19	03/12	Courrier	M. et Mme Yves JOLY 232, chemin du Luiset	Ils constatent qu'en période scolaire l'actuel parking du Luiset est rempli aux heures d'entrée et de sortie de l'école et qu'en période scolaire 12 à 19 véhicules y stationnent en permanence, ainsi que sur les places aménagées chemin du Luiset. Ils font remarquer que l'offre de stationnement dans le quartier, déjà insuffisante lors des différentes manifestations (marché, diverses fêtes, cérémonies religieuses, etc.) deviendra très déficitaire après la réalisation du projet. Ils demandent que la réflexion sur les problématiques de circulation et de stationnement soit approfondie.
20	03/12	Courriel	M. François LOUCHET	Souhaite vivement que l'arbre vénérable et superbe situe sur le parking du Luiset soit préservé. Estime qu'il s'agit d'une nécessité esthétique et une d'obligation environnementale (ombrage et fraîcheur pour les

				habitants) qui devrait figurer explicitement dans le cahier des charges de ce projet.
21	03/12	Courriel	M. Claude CHEVRIER	Fournit un descriptif de fonctionnement d'un domicile partagé dans le Morbihan, tel qu'il peut être envisagé à Saint-Martin-d'Uriage.
22	03/12	Courriel	M. Simon NEWLYN	Favorable à la construction de logements, mais demande une interdiction de stationner route du Bouloud qu'il estime très dangereuse. Favorable *au stationnement chemin des Agneaux.

### 3.3. Examen thématique des contributions

#### 3.3.1. Observations générales sur le projet

Il ressort de l'ensemble des contributions que personne ne remet en cause le bien-fondé du projet. Au contraire, les personnes qui se sont exprimées sur ce point manifestent toutes un soutien au principe de la création d'une maison médicale dans le centre du bourg. Il en va de même de la construction d'une structure d'habitat partagé réservé aux personnes atteintes de maladies neurodégénératives.

La création de logements sociaux, quoique peu nombreux, ne soulève non plus aucune objection de principe.

En définitive, la quasi totalité des remarques portent sur la circulation routière et le stationnement, principalement dans le secteur de l'école Notre-Dame.

#### 3.3.2. Observations sur la circulation routière et le stationnement

##### 3.3.2.1 Situation actuelle

Les remarques intègrent toutes le caractère contraint de la voirie, de la circulation et du stationnement dans le quartier du Luiset : rues étroites, hauts murs, absence de trottoirs, faible visibilité, difficulté de circulation pour les véhicules comme pour les piétons, pouvant mettre ces derniers en danger, notamment lorsqu'il s'agit d'enfants et de personnes âgées.

A ces contraintes s'ajoutent une utilisation très irrégulière en fonction des situations : afflux de véhicules pour l'accompagnement matin et soir des élèves de l'école Notre-Dame, manifestations festives ou religieuses, marché du mercredi entraînant des difficultés de circulation et de stationnement. Cependant, le quartier est estimé calme le reste du temps.

##### 3.3.2.2 Situation future après achèvement du projet

Le public est conscient que les pointes de trafic deviendront cruciales après la fin des travaux et la fermeture du parking du Luiset. Il fonde des espoirs sur la création d'un autre parking derrière l'école tout en se montrant sceptique sur sa capacité à résoudre les difficultés résultant de l'aménagement du quartier.

En effet, la création de nouveaux logements et surtout de la maison médicale avec une douzaine de professionnels et leurs patients ne pourra que générer un trafic routier supplémentaire.

Le public distingue également la situation après travaux et la celle qui prévaudra pendant les travaux. Ainsi, il appréhende la période des chantiers qui s'étalera sur de nombreux mois, tandis qu'à plus long terme la situation devrait se stabiliser, les usagers ayant pu adopter de nouvelles pratiques après la mise en œuvre des nouveaux parcs de stationnement et d'un nouveau plan de circulation automobile.

### **3.3.2.3. Le cas spécifique de l'école Notre-Dame**

La grande majorité des interventions concernent la circulation et le stationnement des parents d'élèves accompagnant leurs enfants. La situation leur paraît actuellement tendue entre 8h15 et 8h30 chaque matin, période à laquelle une majorité de parents tentent de se garer ou au moins de s'arrêter devant ou à proximité de l'entrée de l'école. Ce nombre est estimé approximativement entre 60 et 80 véhicules le matin.

Le cas des élèves des classes maternelles est jugé prioritaire puisque les parents doivent accompagner eux-mêmes leur enfant jusqu'à leur classe. Dès lors le dépose minute leur paraît inadapté puisqu'il leur est nécessaire de stationner leur véhicule à proximité de l'école. La situation des élèves des classes élémentaires est estimée moins tendue, puisque la dépose de ces enfants est plus rapide, mais le manque de trottoir crée une situation de danger pour l'ensemble des piétons, particulièrement des enfants. Les représentants de l'école et des parents demandent ainsi de différer la fermeture du parking du Luiset.

La création d'un parking de substitution à construire derrière l'école proche de la future entrée de l'établissement est souhaitée mais celui-ci de par sa configuration étroite et en longueur ne semble pas de nature à résoudre la totalité des difficultés de stationnement des parents d'élèves.

#### **Réponse de la commune à l'étude présentée par les responsables de l'école Notre-Dame**

Une vigilance particulière a été apportée tout au long du projet sur les enjeux de stationnement et les circulations associées, afin de répondre au mieux au besoin des futurs usagers du secteur et d'impacter le moins possible les usagers actuels par des reports sur le stationnement public existant. A cet effet, la commune conserve intégralement les places de stationnement du parking du Luiset en les restituant par de nouvelles places sur les parcelles AP 225 et AP 451, à l'arrière de l'école.

De plus, les règles du Plan Local d'Urbanisme en matière de stationnements imposent de gérer les besoins des logements à la parcelle, hors de l'espace public et prévoient pour les autres usages une logique de mutualisation adaptée aux besoins cumulés des activités et équipements. L'organisation des stationnements proposée par le projet porté par les opérateurs Pic Réalisations et Alpes Isère Habitat prévoit au total la création de 63 places de stationnement, dont 36 places privatives et 27 places mutualisées, pour une programmation comprenant 21 nouveaux logements, le domicile partagé et la maison de santé. S'inscrivant dans un contexte de centre Bourg, avec une recherche d'économie du foncier, le projet répond à une logique de mutualisation en privilégiant une poche de stationnements publics suffisamment dimensionnée pour répondre aux besoins de l'école Notre-Dame, de la Maison de Santé et des autres usagers du secteur.

Dans le cadre de la vente de la parcelle AP 390 à Alpes Isère Habitat, la commune s'est engagée à désaffecter cette parcelle et à procéder au déclassement du domaine public au plus tard le 1<sup>er</sup> mai 2026. Sous réserve des conclusions du commissaire-enquêteur concernant le déclassement du parking, les deux parties souhaitent réduire la période des désagréments pour les usagers et se sont entendues pour reporter la délibération de déclassement après les élections municipales, ce qui laisse envisager la possibilité de stationner sur la parcelle sur une durée de 3 à 4 mois supplémentaires.

Pendant la période de travaux et jusqu'à la reconstitution par l'aménageur des parkings publics sur le secteur, envisagée à ce stade sur le 2<sup>ème</sup> semestre 2028, la commune a prévu de mettre en place plusieurs mesures pour limiter autant que possible les incidences auprès des usagers de l'école Notre-Dame. Pour la dépose des enfants scolarisés à l'école primaire, une zone de dépose-minutes sera matérialisée au niveau des 5 places situées devant l'école (aux heures et jours d'ouvertures de l'école). Une communication sera mise en place par la mairie invitant à se reporter sur les autres secteurs de stationnements du Bourg et rappelant les différents circuits bus scolaires mis en place par la commune, bénéficiant d'un arrêt au niveau de la mairie et d'un accompagnant jusqu'à l'école.

Afin de garantir la sécurité de tous les usagers, la commune a décidé le passage de l'ensemble du secteur en zone de rencontre avec une signalétique spécifique (allée des Tilleuls, allée de l'Église, chemin et impasse du

Luiset, chemin des Agneaux, rue des Artisans, chemin du Repos...). Dans cette zone, les piétons sont autorisés à circuler sur la chaussée et bénéficient de la priorité sur les autres véhicules. Pour assurer la cohabitation entre tous les usagers, la vitesse sera désormais limitée à 20 km/h.

Les représentants de la commune sont également en train d'étudier la possibilité de louer une partie des parkings du Clos Meunier appartenant à l'opérateur Pluralis permettant de répondre aux besoins des parents d'élèves scolarisés à l'école Notre-Dame. Pour envisager cette mise à disposition, une contrepartie financière serait proposée aux locataires de Pluralis, sous réserve que l'école Notre-Dame assure un financement à hauteur de 50 %.

Des stationnements publics de proximité pourraient également être placés en zone bleue afin de limiter la durée de stationnement des automobilistes, de garantir une meilleure rotation des véhicules en stationnement et un meilleur partage entre les différents usagers.

La municipalité entend tenir compte des besoins de l'école à toutes les étapes du projet, ainsi que de ceux des autres usagers du secteur. Une évaluation du fonctionnement sera réalisée après les premières semaines de fermeture du parking.

### **Commentaires du commissaire enquêteur**

*Dans sa réponse la commune apporte des précisions concrètes quant au traitement des difficultés de stationnement, de circulation et de sécurité évoquées par les représentants de l'école et de nombreux parents d'élèves.*

- *Conservation intégrale des places de stationnement du parking du Luiset par la création de nouvelles places à l'arrière de l'école ;*
- *Concernant les immeubles à construire ou à aménager : création de 63 places de stationnement, dont 36 places privatives et 27 places mutualisées, pour une programmation comprenant 21 nouveaux logements, le domicile partagé et la maison de santé*
- *Réduction de la période des désagréments pour les usagers par le report de la délibération de déclassement après les élections municipales, ce qui laisse envisager la possibilité de stationner sur la parcelle sur une durée de 3 à 4 mois supplémentaires.*
- *Mesures pour limiter autant que possible les incidences auprès des usagers de l'école Notre-Dame pendant les travaux : matérialisation d'une zone de dépose-minute aux heures et jours d'ouvertures de l'école au niveau des 5 places situées devant l'école ;*
- *Mise en place d'une communication invitant à se reporter sur les autres secteurs de stationnements du Bourg et rappelant les différents circuits bus ;*
- *Création dans le secteur d'une zone de rencontre piétons et automobiles avec vitesse limitée à 20 km/h ;*
- *Étude de la possibilité de louer une partie des parkings du Clos Meunier appartenant à l'opérateur Pluralis permettant de répondre aux besoins des parents d'élèves scolarisés à l'école Notre-Dame*
- *Possibilité de la création d'une zone bleue visant à limiter la durée de stationnement ;*

*Ces mesures – si elles sont mises en œuvre - seraient de nature à rassurer en grande partie l'ensemble des usagers de l'école Notre-Dame en limitant les inconvénients du projet en termes de circulation, stationnement et sécurité.*

### 3.3.3. Autres observations

- Plusieurs personnes insistent sur la nécessité de conserver l'arbre remarquable à l'entrée du parking du Luiset, pour des motifs esthétiques et environnementaux.
- Les responsables de la Chaumière font part de l'intérêt qui s'attache à la création de cet établissement pour l'ensemble de la commune.
- Les locataires du Clos Meunier réclament de la tranquillité pour leur résidence et que les nuisances liées aux futurs travaux soient évitées ou limitées au maximum.
- Par ailleurs, M. et Mme Emmanuelli demandent une protection végétale contre les troubles visuels et sonores de voisinage que ne manqueraient pas de créer les logements à construire au 1<sup>er</sup> étage à trois mètres de leur propriété.

## 4. ANALYSE DE LA RÉPONSE DE LA COMMUNE AU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

Le 18 décembre 2025 j'ai remis à la commune le procès-verbal de synthèse de l'ensemble des contributions du public présentées au cours de l'enquête publique en demandant à la commune les suites qu'elle entendait réserver aux observations émises au cours de l'enquête (PJ 1).

### 4.1. Réponse de la commune

Par courrier du 6 janvier 2026, sous la signature de son maire, la commune a apporté les réponses suivantes (PJ 2) :

#### Concernant les observations sur le stationnement :

Plusieurs mesures sont prévues pour limiter les impacts du projet pendant les travaux :

- Pour la dépose des enfants scolarisés à l'école primaire, une zone de dépose-minutes sera matérialisée au niveau des 5 places situées devant l'école (aux heures et jours d'ouvertures de l'école).
- Une communication sera mise en place par la mairie auprès de tous les usagers, invitant à se reporter sur les autres secteurs de stationnements du Bourg (panneaux sur site, newsletter, etc.)
- Les parents d'élèves scolarisés à l'école Notre Dame seront incités à utiliser les différents circuits bus scolaires mis en place par la commune, bénéficiant d'un arrêt au niveau de la mairie et d'un accompagnant jusqu'à l'école. Moins de 10% des élèves se déplacent actuellement avec ce mode de transport, il y a donc un potentiel de reports possibles important.
- Il est étudié la création d'une zone de parking public en zone bleue sur le secteur du Luiset afin de limiter la durée de stationnement des automobilistes, de garantir une meilleure rotation des véhicules en stationnement et un meilleur partage entre les différents usagers
- Il est également étudié la possibilité de louer une partie des parkings du Clos Meunier appartenant à l'opérateur Pluralis permettant de répondre aux besoins des parents d'élèves scolarisés à l'école Notre-Dame.
- Une évaluation du fonctionnement sera réalisée après les premières semaines de fermeture du parking.

Pour la situation après travaux, il est précisé :

- que l'organisation des stationnements proposée par le projet porté par les opérateurs Pic Réalisations et Alpes Isère Habitat prévoit au total la création de 63 places de stationnement, dont 36 places privatives et 27 places mutualisées, pour une programmation comprenant 21 nouveaux logements, le domicile partagé et la maison de santé. La commune conserve intégralement les places de stationnement du parking du Luiset en les restituant par de nouvelles places sur les parcelles AP 225 et AP 451, à l'arrière de l'école.
- qu'afin de tenir compte des différents projets immobiliers sur le secteur, un second parking communal est envisagé à terme au niveau du chemin des Agneaux (emplacement réservé au PLU sur la parcelle AP 172).

Concernant les observations sur la circulation :

- Afin de garantir la sécurité de tous les usagers, la commune a décidé le passage de l'ensemble du secteur en zone de rencontre avec une signalétique spécifique (allée des Tilleuls, allée de l'Église, chemin et impasse du Luiset, chemin des Agneaux, rue des Artisans, chemin du Repos...). Dans cette zone, les piétons sont autorisés à circuler sur la chaussée et bénéficient de la priorité sur les autres véhicules. Pour assurer la cohabitation entre tous les usagers, la vitesse sera désormais limitée à 20 km/h.
- En accompagnement du projet, une amélioration des circulations piétonnes sera proposée par des aménagements de voirie au niveau du chemin des Tilleuls et du chemin des Agneaux (réalisations de bandes piétonnes ou trottoirs continus aux normes d'accessibilité).
- Il est également à noter que le futur accès à l'école Notre-Dame sera réalisé à l'arrière de la villa des Tilleuls (nouvelle maison médicale) avec un accès depuis le parking qui sera aménagé au niveau du chemin des Tilleuls. Le flux de circulation sur le chemin du Luiset va donc diminuer.

Concernant les autres observations :

- Le Pin de l'Himalaya présent sur la parcelle sera conservé dans le cadre du projet immobilier porté par Alpes Isère Habitat.
- Concernant le projet d'Alpes Isère Habitat, plusieurs évolutions ont été proposées par l'architecte pour tenir compte des remarques de l'ensemble des riverains (modification du gabarit du bâti avec prise en compte des masques solaires et réduction des hauteurs en limite parcellaire, traitement des limites par des murs et des masques végétaux).

#### **4.2. Commentaires du commissaire enquêteur**

*Dans sa réponse la commune apporte des précisions concrètes en reprenant totalement les éléments de réponse apportés en fin d'enquête à l'étude présentée par les représentants de l'école Notre-Dame, ce qui est logique, dans la mesure où, d'une part, cet établissement se trouve situé au cœur géographique du projet, puisque toutes les constructions et aménagements envisagés jouxtent les bâtiments et terrains de l'école, et, d'autre part, la fréquentation de la circulation et du stationnement du secteur concerne principalement l'accompagnement en voiture des élèves par leurs parents. S'ajoute le fait que les inconvénients dus à la surfréquentation du site aux heures de rentrée et de sortie des élèves évoqués lors de l'enquête sont également imputables aux usagers de cet établissement scolaire.*

#### **Mesures concernant directement l'école**

Elles sont rappelées de manière synthétique ci-dessous :

- Conservation intégrale des places de stationnement du parking du Luiset par la création de nouvelles places à l'arrière de l'école ;

- Concernant les immeubles à construire ou à aménager : création de 63 places de stationnement, dont 36 places privatives et 27 places mutualisées, pour une programmation comprenant 21 nouveaux logements, le domicile partagé et la maison de santé

- Réduction de la période des désagréments pour les usagers par le report de la délibération de déclassement après les élections municipales, ce qui laisse envisager la possibilité de stationner sur la parcelle sur une durée de 3 à 4 mois supplémentaires.

- Mesures pour limiter autant que possible les incidences auprès des usagers de l'école Notre-Dame pendant les travaux : matérialisation d'une zone de dépose-minute aux heures et jours d'ouvertures de l'école au niveau des 5 places situées devant l'école ;

- Mise en place d'une communication invitant les parents d'élèves scolarisés à l'école Notre Dame à utiliser les différents circuits des bus scolaires mis en place par la commune, bénéficiant d'un arrêt au niveau de la mairie et d'un accompagnant jusqu'à l'école. Moins de 10% des élèves se déplacent actuellement avec ce mode de transport, il y a donc un potentiel de reports possibles important ;

- Création dans le secteur d'une zone de rencontre piétons et automobiles avec vitesse limitée à 20 km/h ;

- Étude de la possibilité de louer une partie des parkings du Clos Meunier appartenant à l'opérateur Pluralis permettant de répondre aux besoins des parents d'élèves scolarisés à l'école Notre-Dame

- Possibilité de la création d'une zone bleue visant à limiter la durée de stationnement ;

- Réalisation du futur accès à l'école Notre-Dame à l'arrière de la villa des Tilleuls (nouvelle maison médicale) avec un accès depuis le parking qui sera aménagé au niveau du chemin des Tilleuls. Le flux de circulation sur le chemin du Luiset va donc diminuer.

→ Aucune de ces mesures prise individuellement ne saurait à elle seule résoudre les difficultés rencontrées dès à présent par les parents d'élèves et qui devraient s'accroître avec la réalisation du projet . Toutefois, prises cumulativement, il est permis de penser qu'elles devraient apporter un soulagement certain aux problèmes rencontrés par les usagers en termes de circulation automobile et piétonne et de stationnement.

→ A noter tout particulièrement que la création d'un nouveau parc de stationnement le long du mur de l'école directement relié à la future entrée de l'école - malgré sa configuration étroite et en longueur - permettra de faciliter l'accompagnement dans leur classe des élèves des classes maternelles.

#### **Autres mesures :**

- Le Pin de l'Himalaya présent sur la parcelle sera conservé dans le cadre du projet immobilier porté par Alpes Isère Habitat. ;

- Concernant le projet d'Alpes Isère Habitat, plusieurs évolutions ont été proposées par l'architecte pour tenir compte des remarques de l'ensemble des riverains (modification du gabarit du bâti avec prise en compte des masques solaires et réduction des hauteurs en limite parcellaire, traitement des limites par des murs et des masques végétaux).

→ La conservation de l'arbre remarquable à l'entrée du parking du Luiset répond à une demande de plusieurs contributeurs.

→ Il en va de même des aménagements du futur bâti en limite de propriété acceptés par l'architecte (hauteur, gabarit, masques solaires et végétaux).

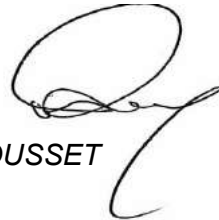
→ Plus globalement, la sécurisation des cheminements piétons dans la voirie du quartier que promet la commune est de nature à satisfaire de nombreuses demandes du public. En effet, actuellement, l'étroitesse des rues du secteur rend difficile la cohabitation des piétons et des automobilistes, ce qui nécessite la prise de mesures de sécurisation, dont la limitation de la vitesse autorisée à 20 km/h, au bénéfice de tous et tout particulièrement des enfants et personnes âgées.

## 5. CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur figurent dans un document séparé.

A Saint-Martin-d'Uriage, le 9 janvier 2026

*Le Commissaire enquêteur,*



*Philippe ROUSSET*

### PIÈCES JOINTES :

PJ 1 : Procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur du 18 décembre 2025

PJ 2 : Réponse de la commune du 6 janvier 2026 au PV de synthèse